PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION
RMR de Winnipeg

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2011

Table des matières

1 Marché du neuf

4 Marché de la revente

5 Marché locatif

6 Survol de l'économie

7 Taux hypothécaires

9 Résumé des prévisions

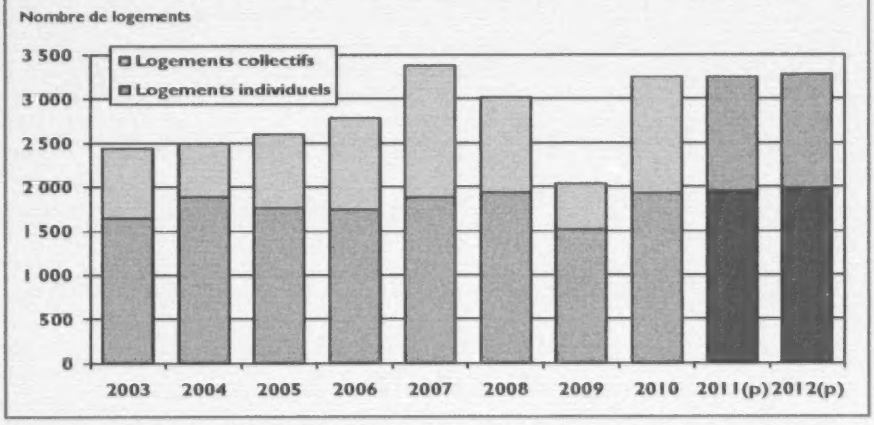
MARCHÉ DU NEUF

Les mises en chantier d'habitations demeureront nombreuses jusqu'à la fin de 2012

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Winnipeg, le total des logements mis en chantier en 2011 devrait égaler celui de l'an dernier. En effet, on prévoit que d'ici la fin de l'année, les constructeurs d'habitations auront coulé les fondations de 3 250 unités, alors qu'ils en avaient creusé 3 244 en 2010. Entre 1er janvier et le 31 août, il s'est commencé quasiment le même nombre de maisons individuelles qu'à pareille période l'an dernier. Dans le segment des collectifs, le cumul annuel au 31 août accusait un retard d'une année sur l'autre, mais il devrait être rattrapé d'ici la fin décembre.

Figure 1

Mises en chantier d'habitations - RMR de Winnipeg



Source et prévisions (p) : SCHL

[1] Les perspectives ne sont pas à l'abri de l'incertitude. Dans la présente publication, la SCHL donne des prévisions ponctuelles, mais elle fournit également des fourchettes de prévisions et décrit les risques susceptibles d'infirmer les prévisions. Les données antérieures et les prévisions qui figurent dans ce document sont fondées sur les renseignements qui étaient disponibles en date du 5 octobre 2011, à l'exception des nouvelles informations concernant les contrats accordés dans le secteur de la construction navale en Colombie-Britannique et en Nouvelle-Écosse, qui datent du 19 octobre 2011.

[2] Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

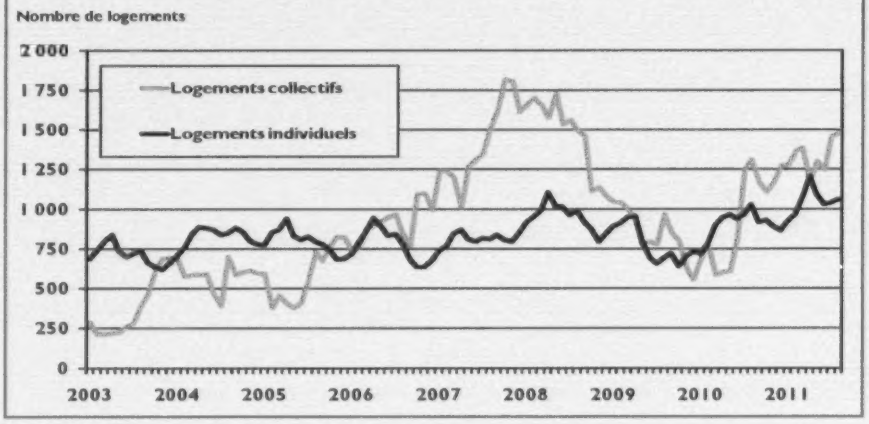
ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Beaucoup des facteurs qui ont alimenté la demande d'habitations au cours de l'année passée seront encore présents en 2012. La progression régulière de l'emploi, en particulier de l'emploi à plein temps, s'est traduite par une augmentation de 4,7 % de la rémunération hebdomadaire moyenne à la fin août, ce qui a soutenu la demande sur le marché du neuf jusqu'à aujourd'hui et contribuera à la maintenir en 2012. La croissance démographique jouera aussi un rôle, car l'immigration internationale continuera d'être plus forte que l'émigration interprovinciale, d'où un solde positif. On s'attend en outre à ce que les taux hypothécaires restent bas : ils ne participeront donc pas à la montée des frais de possession (déjà alourdis par l'augmentation des prix), facteur qui pourrait exercer une influence négative sur la demande. Les constructeurs garderont donc une cadence de production élevée l'an prochain et commenceront 3 275 logements, ce qui correspond à une hausse d'un peu moins de 1 % en regard du niveau de cette année.

Figure 2

Logements collectifs en construction - RMR de Winnipeg



Source : SCHL

De légers gains seront enregistrés du côté des maisons individuelles

Dans le segment des maisons individuelles, les constructeurs maintiendront le rythme rapide de l'an dernier. On prévoit qu'ils commenceront 1 950 logements de ce type en 2011; ce total dépasse de 1,5 % le cumul annuel de 2010 et bat le record sur 19 ans inscrit en 2008. Depuis janvier, les constructeurs ont peiné pour égaler leur haut niveau d'activité de l'an dernier, si bien que le cumul au 31 août n'a augmenté que de une unité par rapport au résultat équivalent de 2010. Des années consécutives de production élevée ont développé l'offre sur le marché du neuf, de sorte qu'en avril, 1 202 unités étaient en construction – un sommet inégalé en 22 ans. Ce nombre a toutefois régressé, en raison de l'accélération des achèvements ces derniers mois, pour se situer en août à 3 % du total correspondant de l'an dernier. Les constructeurs ainsi libérés ont donc pu se remettre aux mises en chantier : celles-ci resteront nombreuses d'ici la fin de l'année et dépasseront le cumul de 2010.

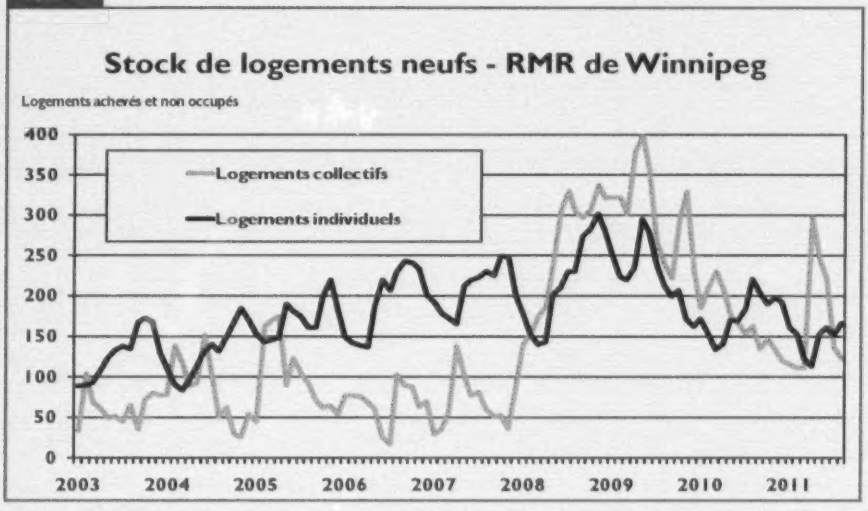
À la fin août, 1 113 maisons avaient été achevées, soit 10 % de plus qu'à pareille époque en 2010. Cette hausse s'est accompagnée d'un bond de 20 % des unités écoulées, qui se sont chiffrées à 1 139. Les stocks (unités achevées et non écoulées) ont par conséquent régressé de 25 % d'une année sur l'autre et se sont établis à 166. Si l'on se fie à la moyenne mobile des logements écoulés au cours du semestre, la durée de l'offre est de un mois.

Dans les mois à venir, la demande d'habitations neuves demeurera forte, puisque les ménages propriétaires continueront à profiter de la progression des prix sur le marché de l'existant pour acheter un logement de gamme supérieure. Une légère hausse des inscriptions courantes sur ce marché est prévue pour 2011. Toutefois, comme elle sera relativement modeste, le choix restera restreint; les logements neufs s'avéreront donc une option attrayante. Les mises en chantier seront cependant limitées par le nombre déjà élevé de maisons en construction. Elles n'augmenteront donc que de 1,3 % pour se chiffrer à 1 975 en 2012 – soit le meilleur résultat enregistré depuis 1989.

Le prix moyen des logements neufs augmentera constamment en 2012

À Winnipeg, l'Indice des prix des logements neufs (IPLN) continue à progresser régulièrement, après avoir affiché une hausse de 4,8 % en 2010. En juillet 2011, il a augmenté de 4,3 % d'une année sur l'autre. Cet indice de Statistique Canada mesure l'évolution du prix d'habitations neuves dont les

Figure 3



Sources : SCHL.

caractéristiques restent inchangées pendant deux périodes consécutives. L'an dernier, c'est la composante « terrain » qui expliquait en grande partie la progression observée, puisqu'elle avait monté de 6,8 %. Cette année, la croissance a ralenti quelque peu (hausse de 2,3 % seulement en juillet 2011 par rapport au même mois en 2010). La composante « maison » a quant à elle augmenté de 3,9 % l'an dernier et de 5,2 % en juillet 2011, en raison de l'accroissement des coûts de main-d'œuvre et des matériaux. On prévoit que l'IPLN d'ensemble montera de 4,5 % en 2011 et de 3,9 % en 2012.

Après avoir affiché une modeste hausse (2 %) en 2010, le prix moyen des maisons neuves écoulées dans la RMR de Winnipeg a augmenté plus rapidement cette année. Pour la période du 1er janvier au 31 août, le prix moyen se situait à 386 012 $, somme de 5,1 % supérieure à celle correspondante de 2010. Beaucoup des maisons écoulées cette année ont été commandées l'an dernier, période où la reprise économique encourageait les acheteurs à opter pour des logements ayant beaucoup de commodités et, par conséquent, un prix plus élevé. En août 2011, le nombre d'unités écoulées pour un montant de 425 000 $ ou plus s'est accru de près de 50 %; la part de marché des unités de ce prix est donc passée de 19 à 25 %, ce qui a eu une incidence sur le prix moyen. Cette année, le prix moyen augmentera de 4,1 % sur le marché du neuf pour atteindre 392 000 $. Par la suite, la répartition des ventes entre les différentes fourchettes de prix exercera une moins grande influence : le prix moyen augmentera de 3,6 % pour se fixer à 406 000 $ en 2012.

Le rythme se maintiendra en 2012 dans le segment des collectifs

Dans le segment des logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), les mises en chantier devraient se chiffrer à 1 300 cette année et ainsi égaler l'impressionnant résultat obtenu l'an dernier. La forte immigration contribue à alimenter la demande, en particulier sur le marché locatif, où le taux d'inoccupation est descendu à 0,7 % – le plus bas niveau jamais enregistré – en avril 2011. Ce faible pourcentage a stimulé la construction de logements locatifs : ces derniers représentaient plus de 60 % de l'ensemble des unités collectives commencées au cours des huit premiers mois de 2011, proportion semblable à celle relevée en 2010. La demande de logements pour propriétaire-occupant est également demeurée vive. Elle émanait principalement de ménages locataires souhaitant acquérir une propriété abordable. Par ailleurs, les ménages n'ayant plus d'enfants à la maison, de plus en plus nombreux, ont également été actifs dans ce segment : ils ont profité des gains d'avoir propre foncier réalisés sur le marché de la revente pour changer de mode de vie et acheter une copropriété.

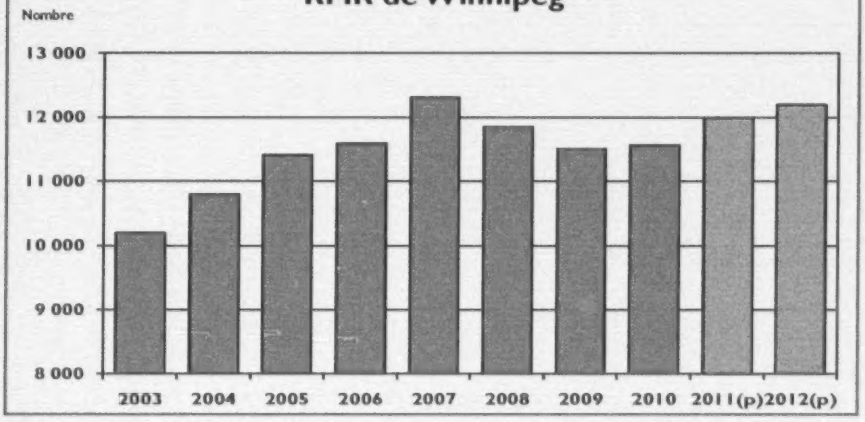
Les stocks de collectifs prennent du temps à augmenter

Durant la période de janvier à août 2011, le nombre de logements collectifs achevés a bondi de 73 %. Malgré tout, les stocks ont peu augmenté, car le rythme d'écoulement a lui aussi été élevé. En août, la moyenne mobile sur six mois des unités écoulées se situait à 93, chiffre de 69 % supérieur au résultat d'août 2010. À la fin août 2011, les stocks (logements achevés et non occupés) comptaient 123 unités, ou 25 % de moins qu'un an plus tôt.

D'autres ensembles seront achevés ultérieurement, mais les risques d'accumulation rapide des stocks sont limités. Au cours des huit premiers mois de 2011, environ 86 % des logements collectifs étaient écoulés dès leur achèvement. On prévoit que

Figure 4

Ventes MLS® de propriétés résidentielles
RMR de Winnipeg



Sources : ACI; SCHL (prévisions)

cette proportion se maintiendra, et ce, pour deux raisons : 1o la plupart des immeubles en copropriété ne sont mis en chantier qu'une fois atteint un nombre précis de ventes sur plan; 2o la demande de logements locatifs reste vive, compte tenu du bas taux d'inoccupation. Comme les stocks seront bien maîtrisés, les constructeurs seront encouragés en 2012 à mettre en chantier de nouveaux immeubles afin de répondre à la demande. De plus, des mesures publiques stimuleront la construction d'autres ensembles, en particulier au centre-ville, secteur visé par un programme de subventions créé par la ville et la province en vue de favoriser l'aménagement de lots résidentiels. En somme, la construction de collectifs se maintiendra en 2012 et affichera un aussi bon rendement que cette année, avec un total de 1 300 mises en chantier.

MARCHÉ DE LA REVENTE

L'activité augmentera en 2012

Sur le marché de Winnipeg, les ventes de logements existants devraient se chiffrer à 12 000 cette année. Ce total dépassera de près de 4 % celui de 2010 et se rapprochera, à quelques centaines près, du record de 12 319 transactions établi en 2007. Même si le rythme élevé des ventes enregistré au début du printemps n'a pu être conservé, des hausses d'une année sur l'autre ont été relevées durant sept mois sur huit, l'exception étant avril. La demande future continuera d'être alimentée par les récents gains au chapitre de la migration. En effet, les immigrants arrivés au pays ces dernières années seront de plus en plus nombreux à accéder à la propriété. En outre, certains nouveaux immigrants ont des économies et choisissent d'acheter un logement dès leur arrivée, en raison de l'offre limitée sur le marché locatif.

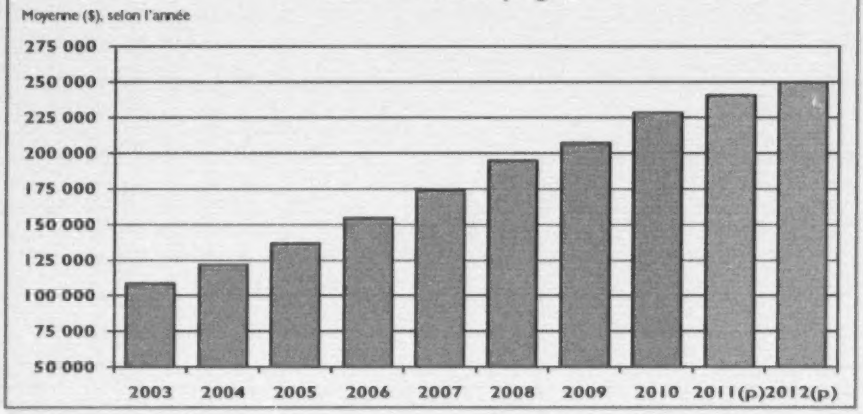
À Winnipeg, les inscriptions sont toujours rares dans une perspective historique, ce qui restreint les choix pour les acheteurs potentiels. Pour la période de janvier à août, le nombre de nouvelles inscriptions s'est accru de 1,9 % en regard du chiffre correspondant de 2010, alors que les ventes ont augmenté de 5,8 %. Le nombre moyen d'inscriptions courantes a quant à lui régressé de 3,1 % pour se fixer à 1 205 durant la période. Les récentes hausses de prix encourageront davantage de propriétaires à mettre leur logement en vente afin de s'installer dans un logement d'un cran supérieur ou de procéder à un changement de mode de vie en optant pour la copropriété, ce qui aura pour conséquence d'accroître l'offre. Les taux d'emprunt devraient demeurer bas et maintenir la demande à de hauts niveaux; l'augmentation de l'offre se traduira donc seulement par une modeste hausse (1,7 %) des ventes en 2012, pour un total de 12 200 transactions.

Les prix augmenteront moins rapidement en 2012

Même si la conjoncture continuera de favoriser les vendeurs, la progression des prix sera moins vigoureuse cette année, après s'être chiffrée à plus de 10 % en 2010. Depuis janvier, l'évolution des parts de marché

Figure 5

Prix de vente MLS® des propriétés résidentielles RMR de Winnipeg



Sources : ACI, SCHL (prévisions)

exerce un léger effet modérateur sur la croissance des prix : les ventes de logements existants haut de gamme sont en baisse parce que certains ménages optent pour le marché du neuf. Selon les données recueillies par WinnipegREALTORS® sur les huit premiers mois de l'année, la part de marché des logements se vendant entre 250 000 et 450 000 $ s'est accrue d'une année sur l'autre, tandis que celle des unités de 450 000 $ et plus est demeurée inchangée. On prévoit que le prix de revente moyen progressera de 5,4 % pour s'élever à 241 000 $ cette année. Les pressions à la hausse continueront à s'atténuer au cours de l'horizon prévisionnel en raison de la progression des inscriptions. On s'attend donc à ce que les prix montent moins rapidement (+3,7 %) en 2012 pour s'établir à 250 000 $ en moyenne.

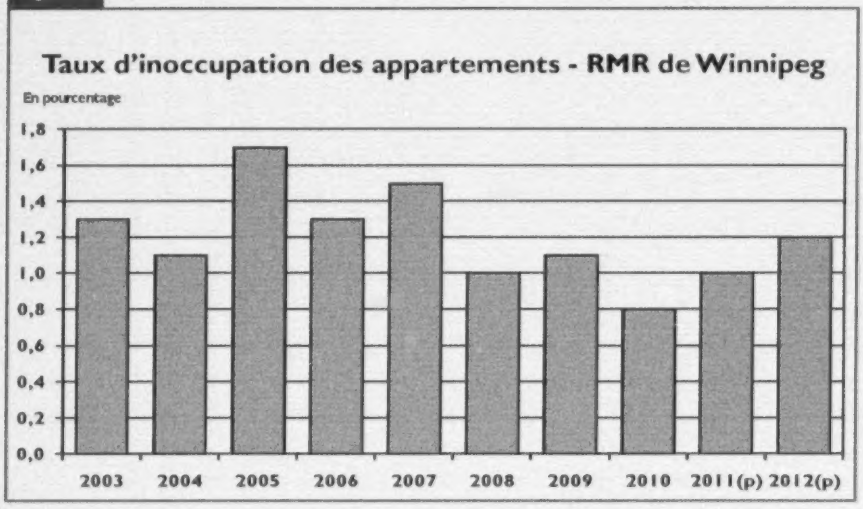
MARCHÉ LOCATIF

Le taux d'inoccupation oscillera autour de 1 %

À Winnipeg, le taux d'inoccupation est en deçà de 2,0 % depuis 2001. Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs réalisée par la SCHL en avril 2011, le taux d'inoccupation des appartements locatifs situés à Winnipeg se situait à 0,7 % ce mois-là. Il égalait ainsi le pourcentage relevé à Regina et était le plus bas parmi ceux des 35 RMR canadiennes. Comme il arrive constamment de nouveaux ménages sur le marché locatif et comme peu de changements au parc locatif sont attendus, on prévoit que le taux d'inoccupation restera à de bas niveaux durant la période visée par les prévisions. Il devrait donc connaître de faibles augmentations en octobre 2011 et en octobre 2012 et se situer à 1,0 et à 1,2 %, respectivement.

Le parc des logements locatifs de Winnipeg a accusé un recul pendant 15 des 18 dernières années, et ce, malgré la construction de nouveaux ensembles. Cette diminution constante s'explique par des démolitions et des conversions en copropriété. Les mises en chantier de logements locatifs ont pris un grand essor en 2010 : elles se sont chiffrées à 807, résultat plus de deux fois supérieur à celui enregistré en 2009 (383). Cette tendance s'est maintenue en 2011. À la fin août, il s'était commencé 490 unités, ce qui représente 63 % de l'ensemble des logements collectifs mis en chantier. Une fois terminés, ces logements viendront grossir le parc locatif de Winnipeg et, du coup, l'univers des futures enquêtes. Ces ajouts ne forment toutefois qu'un petit pourcentage du parc locatif et n'auront pas une grande incidence sur le taux d'inoccupation. Grâce aux conditions économiques favorables – stabilité de l'emploi, hausse de la rémunération et bas taux hypothécaires –, d'autres locataires accéderont à la propriété. Ces facteurs, conjugués au repli du solde migratoire en raison de pertes interprovinciales accrues, contribueront à faire légèrement progresser le taux d'inoccupation au cours de l'horizon prévisionnel.

Figure 6



Source : SCHL (données tirées de l'Enquête sur les logements locatifs de l'automne et prévisions)

Le loyer moyen des appartements de deux chambres augmente

Chaque année, la Direction de la location à usage d'habitation fixe le taux légal d'augmentation des loyers, qui s'applique à la majeure partie des appartements locatifs de Winnipeg. La ligne directrice établit le maximum à 1,5 % pour cette année et à 1,0 % pour 2012. On s'attend toutefois à ce que le loyer moyen affiche une hausse plus importante, et ce, pour plusieurs raisons. D'abord, il existe certaines dispositions législatives permettant aux propriétaires bailleurs de demander une dispense lorsqu'ils doivent assumer des augmentations de coûts. Ensuite, les logements locatifs nouvellement construits ou rénovés sont exemptés pendant quelque temps; c'est pourquoi une part accrue des logements du parc locatif n'est pas visée par la réglementation. Enfin, les unités nouvellement achevées et les unités rénovées au cours de la prochaine année seront mises en location à des prix plus élevés, ce qui tirera à la hausse le loyer moyen global. On prévoit donc des majorations de loyer supérieures au taux légal. Ainsi, le loyer moyen des appartements de deux chambres devrait augmenter de 4,5 % pour se situer à 875 $ au moment de l'Enquête d'octobre 2011, puis de 3 % pour atteindre 900 $ en 2012.

PERSPECTIVES ÉCONOMIQUES

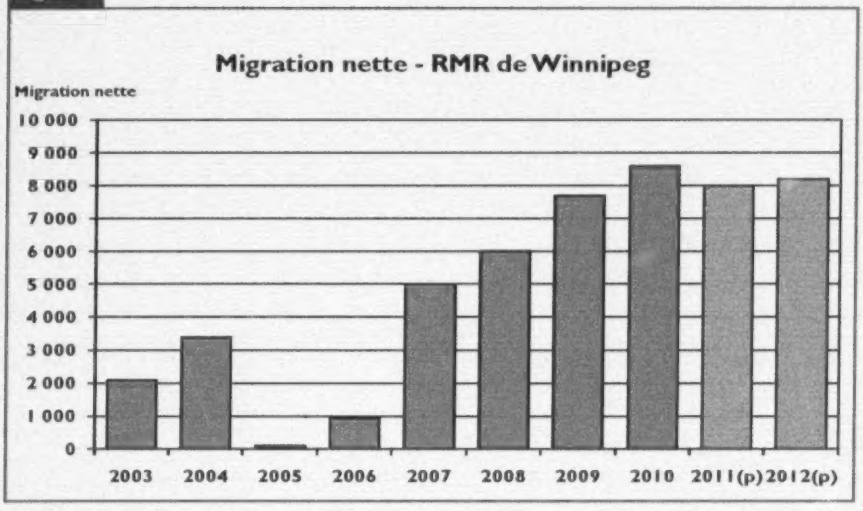
La croissance de l'emploi sera modeste au cours de l'horizon prévisionnel

Dans la RMR de Winnipeg, l'emploi a progressé de 1,9 % en 2010, ce qui correspond à une augmentation de 7 470 postes, la plupart à temps partiel. Après avoir été vigoureuse au premier trimestre de 2011, la croissance de l'emploi a décéléré, si bien que pour la période de janvier à août les gains se sont chiffrés à 1 600 seulement. Ce ralentissement est en grande partie attribuable à des pertes de postes à temps partiel. Malgré tout, la situation sur le marché du travail a favorisé la demande de logements durant la période, puisque la croissance s'est manifestée dans l'emploi à plein temps, le cumul pour la période ayant affiché une avance de 5 900 postes. Dans l'ensemble, on s'attend à ce que l'emploi progresse de 0,8 % en 2011.

La rémunération hebdomadaire moyenne a profité de l'amélioration de l'emploi à plein temps. Pour la période de janvier à août, elle s'est accrue de 4,7 % d'une année sur l'autre, et ce sont les secteurs de la construction (+20 %) et de la fabrication (+9,6 %) qui en sont sortis gagnants. D'autres données témoignent de la vitalité de la construction : les sommes injectées dans la construction non résidentielle sont en hausse – 11 % à la mi-année –, grâce en bonne partie à une augmentation des investissements privés et publics dans des bâtiments industriels et institutionnels. Dans le secteur industriel de Winnipeg, le taux d'inoccupation des locaux est relativement bas, ce qui a stimulé la mise en chantier de bâtiments de ce type. En outre, plusieurs chantiers d'infrastructures sont en cours dans l'agglomération, garantissant ainsi le maintien de l'emploi dans la construction en 2012.

Le secteur manitobain de la fabrication – où Winnipeg joue un rôle important – a repris de la vigueur en 2011 à la faveur d'une hausse des livraisons, plus particulièrement de celles de produits chimiques. Cette hausse se chiffrait à 8,6 % à la mi-année. Les exportations ont elles aussi progressé (+13,8 %) durant la période, et une augmentation de 24 % a été observée dans la catégorie des biens et matières industriels. Dans les mois à venir, il est possible que le climat d'incertitude régnant sur les marchés mondiaux nuise aux exportations.

Figure 7



Sources : Statistique Canada, SCHL (prévisions)

Toutefois, si les pressions à la baisse sur le dollar canadien se maintiennent, l'impact pourrait être limité, puisque les prix des biens exportés seront plus concurrentiels.

Compte tenu de la conjoncture, la croissance de l'emploi devrait ralentir tant en 2011 qu'en 2012, pour s'établir à 0,8 et 1,0 %, respectivement. Le taux de chômage restera stable, à 5,6 % en 2011 et à 5,4 % en 2012.

Grâce à la robustesse continue de l'immigration internationale, le Manitoba a affiché un solde positif de 10 957 migrants en 2010, le plus haut chiffre enregistré en 30 ans. La RMR de Winnipeg a accueilli 8 607 de ces personnes, ou près de 12 % de plus que l'année précédente. Selon les estimations, la RMR a vu sa population s'accroître de 1,5 %, pour un total de 753 555 habitants en 2010. On prévoit que la migration nette régressera, tout en demeurant à de hauts niveaux en 2011. En effet, le nombre croissant de personnes qui quittent la province limite les gains attribuables au programme Candidats du Manitoba. À la fin du deuxième trimestre, le bilan migratoire provincial a diminué de 10,3 % d'une année sur l'autre, en raison surtout des pertes interprovinciales. Le solde migratoire pour la RMR devrait se replier de 7,1 % pour s'établir à 8 000 cette année, avant de remonter légèrement pour se fixer à 8 200 l'an prochain.

TENDANCES INFLUANT SUR L'HABITATION

Taux hypothécaires

Dans ses annonces récentes, la Banque du Canada a indiqué que son taux cible du financement à un jour resterait inchangé, à 1,0 %, pendant encore un certain temps. Elle a souligné qu'en raison du ralentissement de l'activité économique mondiale et de l'incertitude accrue sur la scène financière, la nécessité de réduire la détente monétaire a diminué. La dernière fois que la Banque du Canada a majoré son taux cible du financement à un jour, c'était de 25 points de base, le 8 septembre 2010. Les taux hypothécaires, surtout les taux à court terme et les taux variables, devraient demeurer bas en regard de leurs niveaux antérieurs.

Selon le scénario de base de la SCHL, les taux hypothécaires affichés resteront relativement stationnaires jusqu'à la fin de 2012. L'an prochain, le taux affiché des prêts de un an devrait osciller entre 3,4 et 3,8 % et celui des prêts de cinq ans, entre 5,2 et 5,7 %.

Les taux hypothécaires à court terme et les taux hypothécaires variables devraient demeurer bas en regard de leurs niveaux antérieurs. Les perspectives reposent sur l'hypothèse que les taux hypothécaires resteront relativement stables jusqu'à la fin de 2012. Ce facteur continuera de soutenir la demande de logements.

Résumé des prévisions
RMR de Winnipeg
Automne 2011

	2008	2009	2010	2011p	Var. en %	2012p	Var. en %
Marché de la revente							
Ventes MLS®	11 854	11 509	11 572	12 000	3,7	12 200	1,7
Nouvelles inscriptions MLS®	16 050	15 478	15 975	16 100	0,8	16 300	1,2
Prix MLS® moyen ($)	196 940	207 341	228 706	241 000	5,4	250 000	3,7
Marché du neuf							
Mises en chantier							
Logements individuels	1 930	1 505	1 921	1 950	1,5	1 975	1,3
Logements collectifs	1 079	528	1 323	1 300	-1,7	1 300	0,0
Tous types de logement confondus	3 009	2 033	3 244	3 250	0,2	3 275	0,8
Prix moyen ($)							
Logements individuels	342 885	369 320	376 625	392 000	4,1	406 000	3,6
Indice des prix des logements neufs (Var. en %)	10,2	2,5	4,8	4,5	-	3,9	-
Marché locatif							
Taux d'inoccupation (%) (octobre)	1,0	1,1	0,8	1,0	-	1,2	-
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	769	809	837	875	-	900	-
Indicateurs économiques							
Taux hypothécaires à 1 an	6,70	4,02	3,49	3,60	-	3,56	-
Taux hypothécaires à 5 ans	7,06	5,63	5,61	5,42	-	5,43	-
Nombre annuel d'emplois	401 200	401 100	408 500	411 800	0,8	415 900	1,0
Croissance de l'emploi (%)	1,5	0,0	1,8	0,8	-	1,0	-
Taux de chômage (%)	4,4	5,4	5,7	5,6	-	5,4	-
Migration nette	6 016	7 697	8 607	8 000	-7,1	8 200	2,5

Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché), adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (MLS®).
NOTA : Univers locatif = immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus.

Les prévisions fournies dans le présent document sont fondées sur l'information disponible en date du 5 octobre 2011.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

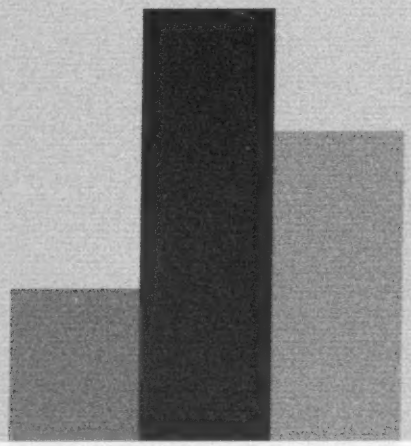
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.gc.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

- ✓ Renseignements sur le marché de l'habitation
- ✓ Données mensuelles sur les mises en chantier d'habitations
- ✓ Un outil simple à partager ou à héberger sur votre site Web

64357_2011_B02